

# ***НАРЕДБА***

## ***№27***

***ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА  
ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ ОТ  
КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ НА ОБЩИНА КНЕЖА.***

***ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД КНЕЖА  
2015 г.***

## **Глава първа**

### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на влезли в сила заповеди на Кмета на общината за премахване на незаконни строежи или части от тях от служителите за контрол по строителството на община Кнежа.

(2) По реда на тази наредба принудително се изпълняват и разпореждания за поправяне или възстановяване на незаконно премахнати строежи, части от тях или отделни видове строителни работи.

Чл. 2. (1) Тази наредба се прилага за строежи четвърта, пета и шеста категория – незаконни по смисъла на чл. 225, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(2) Тази наредба не се прилага за строежи с поверителен характер (специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната).

Чл. 3. Към принудително изпълнение на заповеди, издадени от кмета на община Кнежа по чл. 225а, ал. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за премахване на незаконни строежи или части от тях се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от адресата/адресатите на заповедта в определения с нея срок за доброволно изпълнение.

## **Глава втора**

### **РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ**

Чл. 4. (1) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка с оглед на мястото на строежа от служителите отговарящи за контрол по строителството на община Кнежа, за резултата от което се съставя констативен протокол (обр., Приложение № 1).

(2) При установено неизпълнение на заповедта за премахване се пристъпва към действия по нейното принудително изпълнение.

Чл. 5. (1) В срок 15 (петнадесет) работни дни от съставяне на протокола по чл. 4, ал. 1, служителите отговарящи за контрол по строителството на община Кнежа провеждат предварително проучване относно начина на изпълнение на премахването, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка), резултатите от което се оформят в протокол (обр., Приложение № 2), който се изпраща на кмета на община Кнежа.

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на план за безопасност и здраве, проект за укрепване на сградата (когато е необходимо) и други подобни, това изрично се посочва в протокола по чл. 4, ал. 1 от наредбата.

(3) С оглед констатациите от протокола по ал.1 принудителното премахване се възлага на служители определени със заповед на кмета или се определя изпълнител по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл. 6. (1) Най – късно в срок от седем работни дни преди започването на принудителното изпълнение се пристъпва към обявяване на заинтересованите лица за деня и часа в който ще започне принудително изпълнение на заповедта за премахване.

(2) В срока по ал. 1 тази информация се обявява и на доставчиците на електрическа и топлинна енергия, вода и газ, като им се разпорежда да осигурят необходимите специалисти и техника за проверка и при необходимост за

прекръпяване на захранването на обекта и извършване на задължителните действия по обезопасяване на техническата инфраструктура в и около премахвания обект, като по време на изпълнението да бъде осигурено компетентно наблюдение от съответните специалисти за недопускане на несчастни случаи.

Чл. 7. Преди започване на действията по принудителното премахване, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на незаконния строеж се огражда от служители на изпълнителя, определен да премахне строежа (наричан за по – кратко „изпълнител“) със сигнални ленти.

Чл. 8. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите от отдела за контрол по строителството на община Кнежа могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 от ЗУТ.

Чл. 9. На определената дата и час, служителите отговарящи за контрол по строителството на община Кнежа, съвместно с изпълнителя, в присъствието на представители на експлоатационните дружества и на Министерството на вътрешните работи, съставят протокол за състоянието на незаконния строеж преди започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване (обр., Приложение № 3).

Чл. 10. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожаро- и взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа.

(2) Изнесеното движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение на изпълнителя, като служителите на изпълнителя в присъствие на представители на общината се съставят опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 14 от настоящата наредба.

Чл. 11. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва, съгласно становище на инженер-конструктор и представен конструктивен проект, в случаите, когато такъв е необходим, както и след преустановено захранване с вода, електрическа енергия, топлинна енергия, отвеждане на отпадъчните води и др.

(2) В процеса на премахване изпълнителят е длъжен да спазва нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда, като носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица.

Чл. 12. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (обр., Приложение № 4) от представители на общината и изпълнителя, в присъствието на представители на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на териториалното звено на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Чл. 13. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от адресата/адресатите на заповедта за тяхна сметка.

### *Глава трета*

### **РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ**

Чл. 14. (1) Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършените разходи по премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(2) Когато извършителят на незаконния строеж е неизвестен, разходите по премахването са за сметка на общинския бюджет.

Чл. 15 (1) Принудителното премахване е за сметка на извършителя на строежа и на:

**а.** лицето, което е упражнило строителен надзор (ако има такова);

**б.** строителя - в случай, че строителството е продължило след издадена заповед за спиране/премахване на строежа от кмета на общината или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, която да е вписана в заповедната книга на строежа;

**в.** строителя:

- в случаите, когато строежът се изпълнява без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж;

- при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4;

- със строителни продукти, несъответстващи на същественият изисквания към строежите, или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи, ако това се отразява на конструктивната сигурност и безопасното ползване на строежа и е невъзможно привеждането на строежа в съответствие с изискванията на този закон;

**г.** проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1 – 4 от ЗУТ и/или с предназначението на земята;

**д.** възложителя на строежа.

(2) Отговорността на лицата по ал. 1 е солидарна.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. „Премахване на незаконен строеж” представлява пълното му разрушаването и/или разрушаването му до състояние негоден за ползване при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

§ 2. „Премахване на промяна предназначението на сгради, съоръжения или части от тях” представлява възстановяване на първоначалното предназначение, съгласно одобрените строителни книжа.

§ 3. (1) „Адресат/адресати на заповедта” са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по чл. 225, ал. 1 или 2 от ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение.

(2) В случаите, в които собственикът на терена и извършителят на незаконния строеж са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

§ 4. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице, на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

§ 5. При частично премахване на незаконен строеж, се изготвя становище от правоспособен инженер-конструктор за укрепване на строежа, придружено (при необходимост) от конструктивен проект.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 6. Настоящата наредба се издава на основание чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

§ 7. Кметът на общината може да възложи правомощията си по тази наредба на определен със заповед заместник- кмет.

§ 8. Даването на указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното прилагане се осъществява от кмета на общината.

§ 9. Започналите производства до влизане в сила на тази наредба се довършват по досегашния ред.

§ 10. Наредбата влиза в сила от деня на публикуването ѝ на Интернет страницата на община Кнежа.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

*Приложение № 1*  
*към чл. 4*

ПРОТОКОЛ № ..... / .....

Днес, .....20..... г., работна група в състав:

1. .... при община Кнежа,
2. .... при община Кнежа,
3. .... при община Кнежа;

в присъствието/отсъствието на.....

.....  
адресата/адресатите на заповед № ...../..... 20.....г. на кмета на община Кнежа по чл.225а, ал. .... от ЗУТ извърши проверка относно изпълнението на Заповед № ...../..... 20.....г. на кмета на община Кнежа за премахване на незаконен строеж:

.....  
изграден в имот.....  
с административен адрес:.....

При проверката се установи:.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Съставили:

1. .... (.....)
2. .... (.....)
3. .... (.....)

Присъствали:

- 1.....(.....)
- 2.....(.....)
- 3.....(.....)

ПРОТОКОЛ  
за предварително проучване на принудителното изпълнение  
на заповед № ..... / ..... на кмета на община Кнежа за  
премахването на незаконния строеж

Днес, ..... 20 ..... г., работна група в състав:

1. .... на длъжност ..... община Кнежа;
  2. .... на длъжност ..... община Кнежа;
  3. .... на длъжност ..... община Кнежа;
- след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и необходимите средства и други, относно незаконен строеж:“....., изграден в ....., с административен адрес:....., излага следното становище:

I. Начин на изпълнение на премахването:

1. необходимост от конструктивно становище ( проект ) за изпълнение на дейностите: .....
2. описание на дейностите и строително-ремонтните работи :  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

II. Срок за изпълнение :

1. за изготвяне на конструктивно становище ( проект ).....
2. из изпълнение на дейностите и строително-ремонтните работи.....

III. Стойност, включително стойността на конструктивното становище ( проект ) :  
..... лв., в която не е включен ДДС.

Работна група:

1. .... (.....)
2. .... (.....)
3. .... (.....)

ПРОТОКОЛ  
за установяване състоянието на строежа и строителната площадка преди започване на  
принудителното изпълнение

Днес, ..... 200 ... г., работна група в състав:

1. .... на длъжност ..... община Кнежа;
2. .... на длъжност ..... община Кнежа;
3. .... на длъжност ..... община Кнежа;
4. ....

.....  
- в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 20 ... г., на кмета на община Кнежа по чл.225а, ал.1 от ЗУТ, в присъствието на:

- 1.....;
- 2.....;
- 3.....;
- 4.....;

в ..... ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед № ...../..... 20 ... г. на кмета на община Кнежа за премахване на незаконен строеж:.....

....., находящ се в имот.....

с административен адрес: .....  
изграден ..... от

Във връзка с изискванията на Наредбата за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на община Кнежа, работната група установи, че строежът **е/не** е опразнен от строителна механизация, хора, пожаро- и взривоопасни материали, горива и смазочни материали, вещества с абразивно действие и други общоопасни средства, малотрайни продукти и материали, оборудване на собственика на строежа и др. в срока за доброволно изпълнение.

В ..... ч. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж.

Присъствали:

1. .... (.....)
2. .... (.....)
3. .... (.....)
4. .... (.....)

Съставили:

1. .... (.....)
2. .... (.....)
3. .... (.....)
4. .... (.....)

**Предложение № 4**  
към чл.12

## ПРОТОКОЛ

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка след започване на принудителното изпълнение

Днес, ..... 20.. ... г., работна група в състав:

1. .... на длъжност ..... община Кнежа;
2. .... на длъжност ..... община Кнежа;
3. .... на длъжност ..... община Кнежа;
4. .... - в качеството си на изпълнител по Заповед  
№ ...../..... 20 ... г. на кмета на община Кнежа, по чл.225а, ал.1 от ЗУТ, в

присъствието на:

- 1.....;
- 2.....;
- 3.....;
- 4.....;

в ..... ч. приключи премахването на незаконен строеж:

.....  
.....,  
находящ се в имот: .....  
с административен адрес: .....  
изграден от .....  
Заповед № ...../..... г. на кмета на община Кнежа е изпълнена.

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване. Строителната площадка е в следното състояние:

.....  
.....  
.....

Присъствали:

1. .... (.....)
2. .... (.....)
3. .... (.....)
4. .... (.....)

Съставили:

1. .... (.....)
2. .... (.....)
3. .... (.....)
4. .... (.....)